



CESE Wallonie

Pôle Aménagement  
du territoire

# AVIS

AT.23.99.AV

Plan communal d'aménagement révisionnel en vue de  
l'extension du parc d'activité économique de Chastrès  
à WALCOURT – Projet de plan

Avis adopté le 27/10/2023

Rue du Vertbois, 13c  
B-4000 Liège  
T 04 232 98 97  
pole.at@cesewallonie.be  
[www.cesewallonie.be](http://www.cesewallonie.be)

## **DONNEES INTRODUCTIVES**

### Demande :

- *Initiateur :* Collège communal
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

### Avis :

- *Référence légale :* Art.51§3 du CWATUP
- *Date de réception du dossier :* 06/10/2023
- *Délai de remise d'avis :* 60 jours
- *Audition :* 24/10/2023

### Projet :

- *Localisation & situation au plan de secteur :* A l'est du parc d'activité économique de Chastrès - zone agricole. Pour les compensations : zone d'activité économique industrielle (ZAEI) ; zone de services publics et d'équipements communautaires (ZSPEC) ; zone d'habitat à caractère rural (ZHCR)
- *Affectation proposée :* Zone d'activité économique mixte (ZAEM) et zone d'activité économique industrielle (ZAEI)
- *Compensation :* Zones d'espaces verts (ZEV), zone naturelle et zone agricole

### Brève description du projet et de son contexte :

Le projet vise à inscrire principalement 6,20 ha de ZAEM et 7,15 ha de ZAEI en extension du parc d'activité économique de Chastrès en lieu et place de zones agricoles au plan de secteur.

En compensation planologique, le projet prévoit 13,43 hectares répartis comme suit :

- au sein du périmètre principal : 0,53 ha de ZEV en lieu et place d'une ZAEI,
- au sein du périmètre 2 (Fraire) : 6,4 ha de ZEV au lieu d'une ZSPEC,
- au sein du périmètre 3 (Thy-le-Château) : 1,7 ha de zone agricole et 2,9 ha de zone naturelle en lieu et place de ZSPEC,
- au sein du périmètre 4 (Pry) : 1,9 ha de zone naturelle en lieu et place d'une ZHCR.

Il prévoit également :

- 0,28 ha de ZEV en lieu et place d'une zone agricole à l'ouest de ce parc d'activité économique,
- 1,9 ha de zone naturelle à la place d'une zone agricole dans le périmètre 3,
- 5,3 ha de zone naturelle en lieu et place de zones forestière, d'espaces verts et agricole, au sein du périmètre 4.

La demande initiale prévoyait une extension sur l'ouest du parc d'activité existant. En 2017, l'enquête publique a fait ressortir que ce projet d'extension présentait de nombreux inconvénients. Il a été alors décidé de réaliser un complément d'étude portant sur l'alternative à l'est adaptée (dite « alternative améliorée »). Le projet de plan communal d'aménagement révisionnel a été adapté selon cette alternative et a intégré les recommandations du complément du rapport sur les incidences environnementales.

**AVIS**

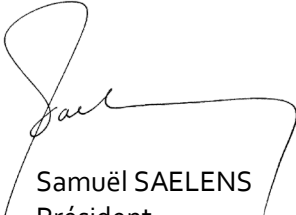
**Le Pôle Aménagement du territoire remet un avis favorable sur le projet de plan communal d'aménagement révisionnel (PCAR) en vue de l'extension vers l'est du parc d'activité économique de Chastrès à WALCOURT.**

Sur base des données reprises dans le dossier initial et de la présentation du projet faite le 24 octobre 2023 à ses membres, le Pôle relève que le projet vise à répondre à un besoin en terrains affectés à l'activité économique dans la commune. Il estime également que l'extension vers l'est du parc d'activité économique existant permet de concentrer les activités et les emplois sur un même site, ce qui participe à une gestion parcimonieuse du territoire. Déjà favorable au projet d'extension, il constate que l'alternative améliorée présente plus d'avantages que le projet initial (taille des parcelles, mobilité, gestion des eaux pluviales, ...).

Il insiste toutefois sur l'importance de sécuriser l'accès au parc d'activité économique au niveau de la rue des Berces. Il appuie dès lors l'ensemble des recommandations émises en la matière par l'auteur du rapport sur les incidences environnementales, dont notamment le fait d'éviter des sorties de véhicules sur la RN978 au niveau de la rue des Berces en mettant cette dernière en sens unique.

Concernant les compensations planologiques proposées, le Pôle estime qu'elles sont opportunes vu qu'elles visent à faire correspondre la situation de droit à la situation existante de fait et qu'elles permettent au projet de plan communal d'aménagement révisionnel de respecter le principe de proportionnalité visé dans l'article 46, § 1<sup>er</sup>, 3<sup>o</sup> du CWATUP. Le Pôle s'interroge toutefois sur la pertinence de l'inscription en zone naturelle de certaines zones et les éventuelles implications sur leur usage agricole actuelle.

Concernant la qualité du complément du rapport sur les incidences environnementales, le Pôle estime que celui-ci contient les éléments nécessaires à la prise de décision. Il regrette toutefois l'absence d'une actualisation de l'étude des besoins en terrains à vocation économique dans la zone concernée. Il a cependant été expliqué en séance que les besoins avaient encore augmenté.

  
Samuël SAELENS  
Président